

man valgte at indsætte i henholdsvis realkreditloven og bank- og sparekasseloven.

Bestemmelserne indebærer således, at der er grænser for omfanget af samlede garantier, som et realkreditinstitut kan modtage fra et enkelt pengeinstitut.

En analyse af de forskellige garantier, realkreditinstitutterne modtager, og de risici, som garantiene indebærer, har imidlertid vist, at der ikke er nogen risiko i sig selv ved at modtage en garanti, der er et supplement til den lovbestemte pantsikkerhed, idet realkreditinstituttet har opnået pantsikkerheden for engagementet, hvilket er den grundlæggende betingelse for ydelse af realkreditlån. Institutterne bør således kunne modtage sådanne supplerende garantier ubegrænset.

I tilfælde, hvor garantien træder i stedet for den lovbestemte pantsikkerhed, som f.eks. ved forhåndslånegarantier og de såkaldte tinglysningsgarantier, er der imidlertid grund til at begrænse modtagelsen af disse, fordi instituttet ikke har pantsikkerhed for lånet. Dette gælder, selv om instituttet har kapitaldækket engagementet fuldt ud. Der bør således sondres mellem lovbestemte og supplerende garantier, hvilket ikke er muligt efter den gældende lovgivning.

I forhold til gældende ret ændres sondringen mellem, hvilke garantier der skal medregnes til et engagement, og hvilke ikke. Ligeledes er det hensigten at ændre sondringen mellem, hvilke garantier der medfører solvensreduktion, og hvilke ikke, ved ændring af kapitaldækningsbekendtgørelsen, jf. nedenfor.

Da § 65 a, stk. 6, og § 65 c, stk. 6, som nævnt ovenfor er en fakultativ bestemmelse i direktivet, kan Danmark selv fastsætte, i hvilket omfang bestemmelsen skal implementeres i dansk ret, hvorfor forslaget er i overensstemmelse med direktivet om kreditinstitutters store engagementer.

For forhåndslånegarantier, jf. lovens § 40, stk. 1, sker der ingen ændring. Såvel efter gældende som de foreslåede regler vil disse skulle medregnes til engagementet med garantistiller, og risikovægten i solvensopgørelsen afhænger af garantistiller (typisk 0,2, fordi der er tale om et kreditinstitut). Der er således tale om en reduktion i solvenskravet her, idet de pågældende lån uden garanti skulle vægtes med 1 eller 0,5 afhængig af ejendoms-kategorien.

For lovbestemte pantebrevsgarantier, jf. f.eks. lovens § 40, stk. 2 og 3, sker der en ændring. De medregnes i dag ikke til engagementet, men vil skulle dette fremover. De vil hverken efter gældende eller foreslåede regler give solvensreduktion, fordi der typisk er tale om en ret kort periode, hvori de er virksomme.

Endvidere er der tale om garantier, der er nødvendige i henhold til bekendtgørelser udstedt i medfør af realkreditloven, f.eks. garantier, der stilles til sikkerhed for, at realkreditlån bliver nedbragt i følgende situationer:

- såfremt nybyggede ejendomme, der værdiansættes uden rentabilitetsberegning, sælges til en pris, der er lavere end den ved lånets bevilling ansatte værdi,
- hvis værdien af en ejendom, hvor mindst halvdelen af etagearealet er til udleje til lejere, der er uafhængige af ejendommens ejer, og hvor mindre end 80 pct. af etagearealet er udlejet, er ansat ved hjælp af en skønnet bruttoleje, og denne ikke opnås, jf. værdiansættelsesbekendtgørelsens § 23.

For supplerende garantier gælder, at de efter gældende regler vil blive medregnet i engagementet, hvis der er tale om selvskyldnerkautioner, men ikke, hvis der er tale om simple garantier. Efter de foreslåede regler er garantiens form ikke længere afgørende, og de vil ikke blive medregnet i engagementet.

Idet institutterne herefter kan modtage supplerende garantier ubegrænset, er det hensigten at ændre kapitaldækningsreglerne således, at supplerende garantier, der helt eller delvist afdækker et realkreditlån, ikke altid giver solvensreduktion. Dette vil ske ved en ændring af kapitaldækningsbekendtgørelsen, jf. bemyndigelsen i lovens § 53, stk. 5.

Et kreditinstitut må på et enkelt engagement uden for handelsbeholdningen maksimalt påtage sig en risiko svarende til 25 pct. af instituttets ansvarlige kapital, jf. lovens § 65 a, stk. 1.

På et enkelt samlet engagement, jf. § 65 c, stk. 2, må kreditinstituttet påtage sig en risiko, der højst svarer til 25 pct. af instituttets ansvarlige kapital med tillæg af kortfristet supplerende kapital.

Det er derfor hensigten, at supplerende garantier skal give solvensreduktion for den garanterede del af realkreditlånet, der sammen med andre garantier og øvrige engagementer med garantistiller ikke overstiger 25-procentsgrænsen i hverken § 65 a, stk. 1, eller § 65 c, stk. 2. For den overskydende del af garantiene skal der således være fuld risikovægtning af de garanterede lån.

Det vil blive fastsat i en bekendtgørelse, hvilke garantier der er påkrævet i henhold til lovgivningen og derfor skal medregnes i engagementsopgørelsen, jf. den i nr. 21 foreslåede bemyndigelse i § 65 d.

Det vil endvidere blive udtrykkeligt fastsat, at sådanne garantier ved engagementsopgørelsen kun indgår med 20 pct. af det garanterede beløb, idet der er tale om et særligt sikkert krav, da garantistiller er et kreditinstitut. Garantiene skal dog bogføres af garantimodtager med det fulde beløb, som garantier-